



MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG
KG ST. THOMAS (72176)

ALL GEMEIN

Kataster

BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

- ○ ○ Grenze Planungs-/Verordnungsraum
- äußere Begrenzung Baugrundstück
- - - mögliche interne Grundstücksteilung (nicht verbindlich)
- [:] Baulinie - äußere Begrenzung - Ausnahmen siehe (V)
- Bereich innerhalb der Baulinien-Hauptgebäude
- B1-B2 Bebauungszone B1, B2
- Grenze unterschiedlicher Bebauungszone(n) / Bebauungsbedingungen
- Verkehrsfläche
- Grünfläche/Allee - Abtretung ins öffentliche Gut (Teil der Gemeindestraße St. Thomaser Allee)
- Erhaltung St. Thomaser Allee (V) § 11 Abs. 2
- ➔ Zulässige Seite des Baugrundstücks für die KFZ-Erschließung (V) § 8 Abs. 3

Legende Nutzungsschablone:

Bebauungszone	Mindestgröße Baugrundstück in m²	max. Geschöbflächenzahl (GFZ)	Dachform/ max. Dachneigung	Art der Nutzung
B1, B2	500 m²	GFZ 0,5	WD / 25°	Wohnen (V)

Abkürzungen:
GFZ ... Geschöbflächenzahl
WD ... Walmdach
o ... offene Bebauungsweise
h ... halbhohe Bebauungsweise
V ... Hinweis auf den Verordnungsgegenstand

Nutzungsschablone generell:

B1, B2	B1 = 0 B2 = 0, h
500 m²	2,0 / 8,50 m
GFZ 0,5	Wohnen (V)
WD / 25° (V)	

"St. Thomaser Allee - 10/2024"

Teilbebauungsplan (Verordnung - integriertes Verfahren)

Auftraggeber:	Marktgemeinde Magdalensberg
PROJEKTANT:	Mag. C. Kavalirek
PLANNUMMER:	Mag. C. Kavalirek
PROJEKT NR.:	63/2024
DATUM:	09.09.2025
GEPLANNTE NUTZUNG:	Mag. A. Kubes
MASSSTAB:	1:1000
FLÄCHE:	DNA/3
VERFAHREN:	Kranich & Schmidt ZT GmbH (GZ 431719)
AUSFERTIGUNG:	1 2 3 4 5 6 7 8

KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umwelplanung
Kranich & Schmidt ZT GmbH
E-MAIL: office@kavalirek.at
E-MAIL: office@kavalirek.at

Kundmachung:

Gemeinderatsbeschluss: **K D - ENTWURF**

Genehmigungsbescheid
Kärntner Landesregierung

Datum:
Zahl:

